

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 23 korteriühistu

registrikood: 80171431

telefon: +372 53365738

e-posti aadress: mahtra23ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ Mahtra 23 majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid olulist mõju 2013-l aastal iseseisva majandamisega tegutsemine.

9-korruselisel, 73 korteriga ja kahe trepikojaga maja, mis on ehitatud 1981 aastal nõudis kiireloomulisi remonttöid, millest osa tegematajätmine, vaatamata rahalisele seiskorrale oleks olnud kulukam kui selle teostamine.

KÜ tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 668	23 821	2
Nõuded ja ettemaksed	12 979	20 536	3
Kokku käibevarad	42 647	44 357	
Kokku varad	42 647	44 357	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 173	5
Võlad ja ettemaksed	11 213	10 988	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 213	16 161	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 502	799	
Kokku pikaajalised kohustised	3 502	799	
Kokku kohustised	14 715	16 960	
Netovara			
Reservkapital	8 745	7 711	
Reservid	19 187	19 454	
Aruandeaasta tulem	0	232	
Kokku netovara	27 932	27 397	
Kokku kohustised ja netovara	42 647	44 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 604	39 819	8
Tulu ettevõtlusest	3 017	834	9
Kokku tulud	28 621	40 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 488	-24 651	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 113	-2 182	12
Tööjõukulud	-10 022	-13 584	
Kokku kulud	-28 623	-40 417	
Põhitegevuse tulem	-2	236	
Intressikulud	-40	-385	
Muud finantstulud ja -kulud	42	381	
Aruandeaasta tulem	0	232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	108 526	119 977	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 722	-81 671	
Väljamaksed töötajatele	-10 744	-13 291	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 060	25 015	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 173	-20 360	
Makstud intressid	-40	-385	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 213	-20 745	
Kokku rahavood	5 847	4 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 821	19 551	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 847	4 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 668	23 821	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 711	16 647	321	24 679
Aruandeaasta tulem			232	232
Muutused reservides		2 807	-321	2 486
31.12.2022	7 711	19 454	232	27 397
Aruandeaasta tulem			0	0
Muutused reservides	1 034	-267	-232	535
31.12.2023	8 745	19 187	0	27 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ reservikapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	0	0
SEB Pank	16 317	18 501
Swedbank	13 351	5 320
Kokku raha	29 668	23 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 884	12 884	
Ostjatelt laekumata arved	12 884	12 884	
Laenunõuded		0	0
Muud nõuded	18	18	
Viitlaekumised	18	18	
nõuded üürnikule	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 979	12 979	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 363	15 363	
Ostjatelt laekumata arved	15 363	15 363	
Laenunõuded	5 173	5 173	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 536	20 536	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	214
Sotsiaalmaks	59	355
Töötuskindlustusmaksed	1	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	587

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud		0			
Lühiajalised võlakirjad					
Lühiajalised võlakirjad		0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	5 173	5 173			4,53
Lühiajalised laenud kokku	5 173	5 173			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud		0	0		
Laenukohustised kokku	5 173	5 173			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 129	11 129
Maksuvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	11 213	11 213
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 176	10 176
Maksuvõlad	587	587
Saadud ettemaksed	225	225
Muud saadud ettemaksed	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	10 988	10 988

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	368	343
Tallinna Vesi AS	895	936
Burakov Hooldus OU	550	0
Liftitehnik OÜ	968	77
Eesti Keskkonnateenused AS	266	329
Ragn Sells AS	19	19
Utilitas AS	7 671	8 299
STV AS	18	17
Alliku Haldus OU	374	156
Kokku võlad tarnijatele	11 129	10 176

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	16 116	0
Hooldustasud	0	15 168
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 315	4 291
Remonditasud laenukulude katteks	5 173	20 360
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 604	39 819

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Rendi ja üüritulud	698	698
Muud tulud	2 319	136
Kokku tulu ettevõtlusest	3 017	834

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 315	4 291
Laenukulud	5 173	20 360
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 488	24 651

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Elamu hoolduskulud	5 186	1 137
Elamu halduskulud	3 824	949
Pangakulud	103	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 113	2 182

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 490	10 152
Sotsiaalmaksud	2 532	3 432
Kokku tööjõukulud	10 022	13 584
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Autokompentsatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 23-1	1747 EUR
Mahtra 23-2	788 EUR
Mahtra 23-3	1275 EUR
Mahtra 23-4	2579 EUR
Mahtra 23-5	1631 EUR
Mahtra 23-6	1249 EUR
Mahtra 23-7	1471 EUR
Mahtra 23-8	2119 EUR
Mahtra 23-9	2109 EUR
Mahtra 23-10	692 EUR
Mahtra 23-11	1123 EUR
Mahtra 23-12	2742 EUR
Mahtra 23-13	1777 EUR
Mahtra 23-14	981 EUR
Mahtra 23-15	1127 EUR
Mahtra 23-16	1535 EUR
Mahtra 23-17	1365 EUR
Mahtra 23-18	830 EUR
Mahtra 23-19	1000 EUR
Mahtra 23-20	1470 EUR
Mahtra 23-21	1476 EUR
Mahtra 23-22	1022 EUR
Mahtra 23-23	1412 EUR
Mahtra 23-24	1478 EUR
Mahtra 23-25	1612 EUR
Mahtra 23-26	1019 EUR
Mahtra 23-27	1294 EUR
Mahtra 23-28	1521 EUR
Mahtra 23-29	1976 EUR
Mahtra 23-30	1372 EUR
Mahtra 23-31	1449 EUR
Mahtra 23-32	1672 EUR
Mahtra 23-33	1844 EUR
Mahtra 23-34	860 EUR
Mahtra 23-35	1638 EUR
Mahtra 23-36	1712 EUR
Mahtra 23-37	2145 EUR
Mahtra 23-38	807 EUR
Mahtra 23-39	1325 EUR
Mahtra 23-40	1587 EUR
Mahtra 23-41	1709 EUR
Mahtra 23-42	847 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 23-43	1421 EUR
Mahtra 23-44	1511 EUR
Mahtra 23-45	1417 EUR
Mahtra 23-46	799 EUR
Mahtra 23-47	1526 EUR
Mahtra 23-48	1560 EUR
Mahtra 23-49	1610 EUR
Mahtra 23-50	858 EUR
Mahtra 23-51	1322 EUR
Mahtra 23-52	1512 EUR
Mahtra 23-53	1441 EUR
Mahtra 23-54	661 EUR
Mahtra 23-55	1220 EUR
Mahtra 23-56	1323 EUR
Mahtra 23-57	2393 EUR
Mahtra 23-58	681 EUR
Mahtra 23-59	1400 EUR
Mahtra 23-60	1690 EUR
Mahtra 23-61	1414 EUR
Mahtra 23-62	856 EUR
Mahtra 23-63	1483 EUR
Mahtra 23-64	1651 EUR
Mahtra 23-65	1879 EUR
Mahtra 23-66	782 EUR
Mahtra 23-67	1137 EUR
Mahtra 23-68	1560 EUR
Mahtra 23-69	1691 EUR
Mahtra 23-70	868 EUR
Mahtra 23-71	1370 EUR
Mahtra 23-72	2839 EUR
Mahtra 23-73	1682 EUR
Kokku:	104944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Tallinn, Mahtra tn 23 korteriühistu (registrikood: 80171431) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY LISITSA	Juhatuse liige	06.06.2024